

# **Bebauungsplan Nr. 2433 - Tannenbergstraße -**

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1.1 Gewerbegebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig: Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Büro und Verwaltungsgebäude.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und 3 nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Beherbergungsbetriebe (Hotels),
- Bordelle und bordellartige Einrichtungen,
- Tankstellen,
- Geschäftsgebäude.

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBL. NRW. S. 659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs.1 BauGB diejenigen Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse VI, die in der Abstandliste zum oben genannten Runderlass mit einem \* gekennzeichnet sind, zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch ihre Betriebsorganisation nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten der Umgebung vermieden werden. Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen von Genehmigungsverfahren durch ein schalltechnisches Gutachten zu erbringen.

#### **1.2 Festsetzung zum Immissionsschutz Gewerbelärm (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

In den Teilflächen GE1 und GE2 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Emissionskontingente LEK in dB	
		tags	nachts
GE1	2.550	59	44
GE2	6.600	55	40

Bezogen auf Immissionsorte, die sich außerhalb der Kontingentflächen GE1 und GE2 befinden, erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente.

	<b>Zusatzkontingent in dB</b>	
	<b>tags</b>	<b>nachts</b>
Außerhalb GE1 bzw. GE2	3	3

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag GmbH Berlin). Der erforderliche Nachweis zur Einhaltung der Geräuschkontingente ist im Rahmen von Genehmigungsverfahren durch ein schalltechnisches Gutachten durch einen Sachverständigen zu erbringen.

### **1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### Höhe baulicher Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (GHmax) ist als Höchstwert in Meter über NN festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 2 Meter überschritten werden, wenn dies aus statischen, konstruktiven, schalltechnischen oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

### **1.4 Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Trogwände für Verkehrsanlagen, die innerhalb der Verkehrsfläche liegen, sind vollflächig hoch absorbierend gem. ZTV-Lsw 88 (zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) auszukleiden.

In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind für Bürogebäude passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Verkehrslärm nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989, DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin, nachzuweisen.

### **1.5 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB**

Die externe Ausgleichsmaßnahme (14.400 Punkte im Ausgleichsgebiet Grube Weiß des städtischen Ökokontos, Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur: 004, Flurstück: 03212, Herstellung, Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland) wird den Eingriffen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

## **2. HINWEISE**

**2.1** Durch den Bebauungsplan 2433 'Tannenbergsstraße' wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2418 'Britanniahütte' teilweise überplant und in diesem Teil ersetzt.

- 2.2** Zur Minderung der durch den Schienenverkehr bedingten Emissionen wird empfohlen, im Bereich der geplanten Brückenbauwerke das Gleisbett mit Holzschwellen anstelle von Betonschwellen oder anderen, vergleichbar wirksamen Lärminderungsmaßnahmen zu versehen.
- 2.3** Alle in dieser Satzung aufgeführten DIN-Normen sowie die Abstandsliste zum Rund-erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBl. NRW. S. 659) liegen mit dem Urkundsplan zur Einsichtnahme bereit.